



Ref : délibération 2026_02_07

Appel à projet Occupation local rez-de-chaussée de l'EPIC Quai Cyrano / Cloître des Récollets Été 2026 Location et prêts de cycles

OBJET DE L'APPEL À PROJET

Cet appel à projet n'est ni d'un marché public, ni d'une concession de service. L'EPIC Quai Cyrano entend seulement donner à bail gratuit, un espace situé au rez-de-chaussée depuis la Place Cayla, intégré à l'EPIC Quai Cyrano pour la période estivale.

L'objet de cet appel à projet est de renforcer l'attractivité du site touristique en haute saison en proposant une activité complémentaire aux visites touristiques.

L'EPIC est engagé depuis début 2026 dans une démarche de *Qualité Destination d'Excellence* et souhaite développer différentes actions en lien avec les déplacements doux sur l'agglomération Bergeracoise, de manière à répondre aux demandes croissantes du public touristes ou même locaux.

L'EPIC va développer par ailleurs une activité de transport de bouteilles de vin par vélo cargo entre le site de vente (la Maison des vins) et les lieux de stationnement ou de résidence des touristes sur l'agglomération Bergeracoise.

L'activité du partenaire serait donc un plus pour afficher le souhait de l'EPIC de mettre en avant les déplacements doux sur son territoire.

La CAB dont dépend l'EPIC développe les circuits de randonnées et les « vélos routes » notamment le long de la rivière Dordogne dans le cadre du tracé de la VV91.

La location de cycles intégrée à l'Office de tourisme apparaît donc comme une activité annexe pouvant permettre aux touristes de prolonger leurs séjours sur le territoire.

Les salariés de l'Office de Tourisme n'étant pas compétents ou formés à la location de cycles ou l'accompagnement de visiteurs pour cette discipline, cette prestation est proposée à un tiers partenaire.

CONTEXTE DE L'APPEL À PROJET

L'EPIC occupe un ensemble immobilier situé à Bergerac (Dordogne), 1 rue des Récollets, dénommé Quai Cyrano, aux termes d'une convention d'objectifs et de moyens signée avec la Communauté d'agglomération Bergeracoise (délibération CAB 2024-44).

Le bâtiment permet de développer l'attractivité du territoire du Pays de Bergerac. Il comprend, notamment, un Office de tourisme, une Maison des vins, le Cloître des Récollets, un espace scénographique, des salles de réunions... L'ensemble des espaces qui composent le bâtiment servent de concert à créer un lieu d'accueil touristique, de loisirs, de culture et de mise en valeur des vins labellisés du territoire.

C'est dans ce contexte que l'EPIC entend aujourd'hui et conformément à ses statuts (article 3 : *objet et missions*) mettre à disposition d'un preneur, un bail gratuit, sur une période comprise entre le 30 juin et 1^{er} septembre de chaque année, le local dit « Ancien office de tourisme » à l'un de ses partenaires qui proposerait de la location et ou des prêts de cycles.

Le candidat devra se conformer à l'état d'esprit global de Quai Cyrano (tourisme, culture et vin) et assurer des prestations conformes aux bonnes mœurs.

DESCRIPTION DE L'ESPACE MIS À DISPOSITION

L'espace mis à disposition, concerné par le présent appel à projet est situé :

Rez-de-chaussée de l'établissement Quai Cyrano
Cloître des Récollets
1 rue des Récollets
24100 Bergerac
Entrée principale : place Cayla

Le lieu d'exploitation ci-après dénommé « Ancien office de tourisme », est actuellement composé des espaces suivants :

- Un espace boutique accessible depuis la place Cayla et le cloître des Récollets de 50 m2
 - Une cour extérieure (cloître) utilisée par l'EPIC mais accessible au prestataire également
 - Des WC séparés dans le cloître ;
 - Un espace de dégagement permettant un accès supplémentaire à la place Cayla.

Les plans génériques du bâtiment peuvent être fournis au candidat sur demande.

L'ensemble du bâtiment est un ERP de 4^{ème} catégorie de 450 personnes à l'instant T – le plateau du rez-de-chaussée pouvant accueillir à lui seul de 220 personnes à l'instant T et le local dit Ancien office de tourisme, 29 personnes à l'instant T.

Les accès peuvent être communs ou séparés à d'autres usages.

PÉRIODE ET DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La mise à disposition de l'espace, et donc son exploitation par le preneur, est prévue pour une période de trois ans (2026/2027/2028) qui commencera à courir à compter du 30 juin 2026 pour se terminer le 31 août 2028 sur les mois de juillet et août uniquement.

CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'ESPACE MIS À DISPOSITION

Les espaces devront être affectés par le preneur à usage d'accueil de clientèle et de prêts ou de locations de cycles, à l'exclusion expresse de toute autre activité.

Pendant toute la durée de la convention, le candidat retenu s'engagera à respecter la destination ainsi donnée aux biens qu'il prendra à bail gratuit. Il lui sera interdit de changer la destination des biens ou de faire de la sous-location de ou d'une partie de l'espace à des tiers.

Le site Quai Cyrano est ouvert 7j/7 entre le 1^{er} avril et le 30 septembre pour ses différentes activités : Office de Tourisme, Maison des vins, espace culturel l'Expérience Cyrano.

Les jours et horaires d'ouverture de l'espace dit « Ancien office de tourisme » pourront être amenés à varier selon les souhaits du preneur mais devront, *a minima*, correspondre à une occupation de 4 jours par semaine.

Les horaires d'ouverture devront être conformes à la législation en vigueur et ne pas excéder 23 h.

L'espace mis à disposition du candidat retenu ne le sera pas à titre exclusif. En effet, les lieux pourront être également utilisés par le pôle commercial de l'Office du tourisme pour certains rendez-vous. Exemple : dégustations de groupes constitués, séances de dégustations privatisées pour des entreprises...

Le candidat retenu fera son affaire des mesures liées à la sécurité et l'assurance de l'espace ou du matériel stocké mais ne sera pas tenu de régler les fluides (eau, électricité...).

ATTENTES DE L'EPIC

L'EPIC, souhaite, *via* cette mise à disposition, mettre en valeur l'activité de qualité d'un partenaire de l'Office de tourisme installé sur le territoire, dont il porte la compétence tourisme : CAB et MMG (Communauté d'Agglomération Bergeracoise et Communauté de Communes de Montaigne Montravail et Gurson).

Il souhaite également organiser une relation efficace, directe et durable avec les clients locaux ou de passage.

A raison de la proximité géographique et fonctionnelle immédiate de l'espace mis à disposition avec ceux occupés par l'Office de tourisme, au sein du même bâtiment qu'est le Quai Cyrano, l'EPIC souhaite que de vraies synergies soient instituées par le preneur avec l'Office de tourisme.

L'EPIC souhaite que le candidat retenu assure une autonomie d'ouverture et de fermeture de l'espace prêté. Pour cela un jeu de clés et un pass sécurité seront mis à sa disposition gracieuse chaque année. Le jeu de clés et pass sécurité devront être restitué à chaque fin de saison estivale.

Le candidat pourra développer d'autres activités que la location de cycles après échanges avec l'EPIC et dans le strict respect du cahier des charges. Par exemple il sera en capacité d'accompagner une visite d'individuels ou de groupes sur le secteur de la CAB ou MMG (après échanges avec le personnel qualifié de l'EPIC).

Le candidat retenu assurera la gestion du personnel, de la sécurité et du nettoyage des espaces et entretien des plantes pendant la période de mise à disposition de chaque année.

Le candidat est susceptible de prêter 1 (un) vélo, classique ou électrique, au personnel de Quai Cyrano sur simple demande écrite de l'EPIC.

Le candidat peut présenter dans le dossier de candidature son profil (CV, lettre de motivation, présentation des expériences professionnelles précédentes...).

Idéalement issu de l'univers de la location de cycle ou du tourisme, le candidat peut agrémenter son dossier de présentation de toutes pièces qu'il jugera utile à l'analyse du dossier y compris les certificats d'usages et toute attestation en lien avec la réglementation en vigueur à cette date (diplômes sportifs, certificat d'agrément de visites par exemple).

RÉPONSES A L'APPEL À PROJET

Chaque candidat au bail devra remettre son dossier de candidature avant le 15 mars 2026 (le cachet de la Poste faisant foi).

Les dossiers devront être déposés ou adressés sous enveloppe cachetée à :

Mme Marion Cornille
Directrice
EPIC Quai Cyrano
24100 Bergerac

Les dossiers peuvent également être envoyés par courriel, à : marion.cornille@quai-cyrano.com avant le 15 mars 2026 minuit.

Le dossier de candidature devra comporter les pièces suivantes :

- Chaque candidat devra présenter son projet d'exploitation de l'espace mis à disposition en 1 page recto
- Chaque candidat devra préciser les jours et horaires d'ouvertures envisagés
- Chaque candidat devra présenter le matériel qui sera installé dans l'espace, tant pour permettre son activité (étagère, chaises) que pour le bon déroulé de son activité professionnelle (nombre de vélos, de casques)
- Chaque candidat devra déjà être partenaire de l'office de tourisme à la date du présent cahier des charges : soit avoir signé et renvoyé le bon d'engagement 2026 publié en décembre 2025 sur le site de Quai Cyrano.

- Chaque candidat devra présenter toutes les attestations utiles à l'occupation de l'espace (assurance RC, vols) que pour la bonne mise en œuvre de son activité (diplôme, attestation)
Soit les documents suivants :
 - Coordonnées complètes du candidat : nom / prénom / adresse / tel fixe et portable / courriel
 - Nom de la société
 - Extrait KBIS
 - Formulaire DC1 ou DC2
 - Justificatifs d'assurance
 - Copie des diplômes éventuels
 - Tableau ou planning des jours et horaires d'ouverture proposés
- Le candidat retenu fera son affaire de respecter l'entièreté du présent cahier des charges
- Le candidat retenu fera son affaire de mettre en avant l'EPIC Quai Cyrano dans toutes ses communications et publications
- Cette valorisation se traduira notamment par l'usage du logo de l'EPIC sur les supports de communication
- Cette valorisation se traduira notamment par le fait de « taguer » l'EPIC sur les supports de communication web et RS

ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

- L'EPIC fera son affaire de prendre toutes les mesures utiles à la réalisation de ce projet : délibération proposée en Comité de direction, Président de l'EPIC autorisé à signer la convention d'occupation du partenaire
- L'EPIC fera son affaire de déclarer à son assureur l'activité annexe et estivale organisée dans l'espace dit Ancien Office de tourisme
- L'EPIC fera son affaire de mettre à disposition tout document ou pièce utile à la bonne installation du bailleur : clé, pass sécurité, matériel éventuel (chaises), connexion internet...
- L'EPIC fera son affaire de mettre en avant ce projet de location de cycles sur tous ses supports de communication existant à la date du présent cahier des charges ou en cours de fabrication pour la saison estivale : agenda des manifestations, publications web, RS...
Cette valorisation se traduira notamment par l'usage du logo du bailleur sur les supports de communication
- L'EPIC fera son affaire de respecter la législation dans toutes les communications relatives à ce projet (respect des droits à l'image des clients majeurs ou mineurs du bailleur par exemple)

MODALITÉS DE SÉLECTION ET DE JUGEMENT DES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT

-Le présent cahier des charges est publié en date du 27 février 2026.

-Les offres sont à adresser avant le 15 mars 2026 minuit

-Le rapport d'analyse des offres sera établi entre le 23 et le 31 mars 2026 et le candidat retenu sera informé par voie postale, courriel ou appel téléphonique avant le 3 avril 2026 soir.

-Les candidats non retenus seront informés par voie postale ou courriel avant le 10 avril 2026.

-Les critères de sélection seront discutés dans l'ordre suivant :

- Partenaire de l'EPIC à la date de la publication du présent cahier des charges : critère indispensable et préalable aux autres critères
- Présentation du projet soit locations de cycles, visites à vélo, autres projets liés aux déplacements touristiques dits « doux » : 50 %
- Nombre de vélos, types de cycles proposés à la location : 30%
- Adéquation du projet présenté aux usages et bâtiment Quai Cyrano : 20%

Quai Cyrano
1 rue des Récollets 24100 Bergerac
Tél. : + 33(0)5 53 57 03 11
Mail : contact@quai-cyrano.com